Ontario

RIBUNAL DU OGEMENT DE ONTARIO

RAPPORT ANNUEL 2003-2004

106-03398/

Minister of Municipal Affairs and Housing

Minister Responsible for Seniors

777 Bay Street, 17th Floor
Toronto ON M5G 2E5
Tel. (416) 585-7000
Fax (416) 585-6470
www.mah.gov.on.ca

Ministre des Affaires municipales et du Logement

Ministre délégué aux Affaires des personnes âgées

777, rue Bay, 17e étage
Toronto ON M5G 2E5
Tél. 416 585-7000
Télec. 416 585-6470
www.mah.gov.on.ca

Ontario

AU LIEUTENANT-GOUVERNEUR
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

Pour l'information de Votre Honneur et de l'Assemblée législative, nous avons l'honneur de présenter le rapport annuel du Tribunal du logement de l'Ontario pour l'exercice financier 2003-2004.

Le tout respectueusement soumis,

L'honorable John Gerretsen
Ministre des Affaires municipales
et du Logement

Ontario Rental
Housing Tribunal

Office of the Chair

777 Bay Street, 12th Floor
Toronto ON M5G 2E5
Telephone: (416) 585-7295
Facsimile: (416) 585-6363

Tribunal du logement
de l'Ontario

Bureau de la présidente

777, rue Bay, 12e étage
Toronto ON M5G 2E5
Téléphone : 416 585-7295
Télécopieur : 416 585-6363

Ontario

À L'HONORABLE JOHN GERRETSEN
MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

MONSIEUR LE MINISTRE :

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel du Tribunal du logement de l'Ontario pour l'exercice financier 2003-2004.

Le tout respectueusement soumis,

Beverly Moore
Présidente (par intérim)
Tribunal du logement de l'Ontario

Ontario Rental Housing Tribunal

777 Bay Street, 12th Floor
Toronto, Ontario M5G 2E5
Telephone: (416) 585-7295
Facsimile: (416) 585-6363

Tribunal du logement de l'Ontario

777, rue Bay, 12e étage
Toronto, Ontario M5G 2E5
Téléphone : 416 585-7295
Télécopieur : 416 585-6363

Ontario

Message de la présidente

Voici le sixième rapport annuel du Tribunal du logement de l'Ontario. Nos rapports annuels coïncident avec l'exercice financier du gouvernement, et le présent rapport porte sur la période allant du 1er avril 2003 au 31 mars 2004.

Le Tribunal, qui célèbre son cinquième anniversaire, continue d'être un chef de file actif dans le secteur des organismes. Nous continuons de rationaliser nos opérations, et tous nos bureaux de service à la clientèle sont maintenant implantés dans des centres d'information du gouvernement. On considère que ces bureaux regroupés sont à la fine pointe de la prestation intégrée des services publics.

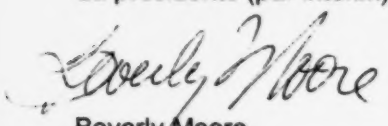
Au cours de l'exercice, le Tribunal a vu partir un grand nombre de ses arbitres fondateurs qui sont allés relever d'autres défis après la fin de leur mandat. Nous avons accueilli de nombreux nouveaux arbitres qui ont reçu une formation complète auprès de la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs. Malgré la tâche exigeante que représente la formation de nombreux nouveaux membres, les arbitres ont su répondre à la charge de travail sans que le prononcé des ordonnances subisse des retards importants.

Sur le plan de la technologie, le centre d'appel continue de s'améliorer et de montrer de façon remarquable comment la technologie transforme la prestation des services. En fait, le centre fonctionne si bien qu'il a été choisi pour traiter les appels téléphoniques liés à la consultation menée par le premier ministre à l'échelle de la fonction publique de l'Ontario.

Le Tribunal poursuit les étapes de son programme visant à se conformer à l'engagement du gouvernement d'offrir divers modes de prestation des services. Nous espérons que nos travaux visant à mettre en place la technologie nécessaire au dépôt de documents par voie électronique porteront bientôt leurs fruits.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

La présidente (par intérim),



Beverly Moore
Tribunal du logement de l'Ontario

LOI DE 1997 SUR LA PROTECTION DES LOCATAIRES

La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* (LPL) a été proclamée le 17 juin 1998.

La LPL vise les quatre principaux objectifs suivants :

- simplifier la relation entre locateurs et locataires;
- équilibrer les besoins des locateurs et des locataires;
- établir un processus efficace pour régler rapidement les différends;
- établir un processus rentable.

La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* fournit un service à guichet unique aux locateurs et locataires et offre une méthode rapide pour le règlement des différends entre locateurs et locataires.

Aux termes de la législation précédente, les différends entre locateurs et locataires étaient réglés par l'entremise du système judiciaire provincial. Le système judiciaire suivait un processus formel et était coûteux, et le règlement des différends exigeait souvent beaucoup de temps.

En outre, la législation précédente prévoyait un système séparé : le Programme de contrôle des loyers visait la réglementation des augmentations de loyer et offrait des ressources documentaires aux locataires et locateurs.

Il était évident qu'il fallait fournir un service à guichet unique aux locataires et locateurs. En conséquence, la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* a regroupé les deux systèmes et a créé un organisme indépendant quasi judiciaire – le Tribunal du logement de l'Ontario.

Depuis sa proclamation, la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* a été modifiée par la *Loi de 2000 visant à réduire les formalités administratives* pendant l'exercice 2001-2002, et par la *Loi de 2002 sur l'efficience du gouvernement* au cours de l'exercice 2002-2003. Un grand nombre des modifications apportent des précisions à des règles existantes de la LPL, alors que d'autres établissent de nouveaux droits pour les locateurs et locataires et modifient comment la Loi s'applique.

RÔLE DU TRIBUNAL DU LOGEMENT DE L'ONTARIO

Le rôle du Tribunal est de :

- régler les différends entre locataires et locateurs par l'arbitrage ou la médiation;
- établir les augmentations de loyer supérieures au taux légal pour les logements;
- fournir aux locateurs et aux locataires des renseignements sur leurs droits et leurs obligations.

Le Tribunal s'occupe exclusivement des problèmes liés aux logements locatifs et offre un processus plus efficace que les systèmes antérieurs pour régler les différends entre les locateurs et les locataires.

Processus d'arbitrage

Le Tribunal a été conçu de façon à offrir un milieu plus informel pour le règlement des différends entre locateurs et locataires. Aux termes du processus d'arbitrage :

- les différends sont entendus dans des immeubles publics plutôt que dans un palais de justice;
- les locataires peuvent choisir de représenter eux-mêmes leur cause et peuvent consulter sur place un représentant de l'aide juridique;
- on encourage la médiation, qui constitue une méthode plus conciliante, avant que le processus commence ou pendant l'audience si l'arbitre juge que la question se prête bien à la médiation;
- les arbitres du Tribunal sont des professionnels hautement qualifiés qui ont l'expérience et les connaissances nécessaires pour régler les différends rapidement et équitablement. Les arbitres sont nommés au Tribunal après une entrevue et un processus de sélection rigoureux.

Les arbitres de partout dans la province se réunissent officiellement deux fois par année pour discuter de diverses questions. Ils se rencontrent aussi plus souvent de façon informelle dans les régions. Nombre d'entre eux participent à des comités et à des groupes de travail comme le comité des règles et des lignes directrices, des groupes chargés de fixer le format des

ordonnances et d'autres groupes qui recueillent des avis sur des questions précises. Les réunions des membres comportent des volets de formation notamment sur la conduite des audiences, la justice naturelle et les modifications apportées à la LPL et à d'autres lois comme la *Loi sur l'exercice des compétences légales*.

Médiation

La loi qui régit le Tribunal prévoit la médiation. Celle-ci sert souvent à préciser les questions en litige et à réduire les points de différend de façon à ce que l'audience puisse se dérouler plus rapidement. Le contenu des règlements par voie de médiation est plus souple que celui des ordonnances du Tribunal. Cela aide souvent les parties à régler leurs difficultés de manière satisfaisante. Les médiateurs font appel à leurs connaissances des règles s'appliquant au loyer et à leurs talents de négociateur pour aider les locateurs et les locataires à résoudre leurs différends et difficultés.

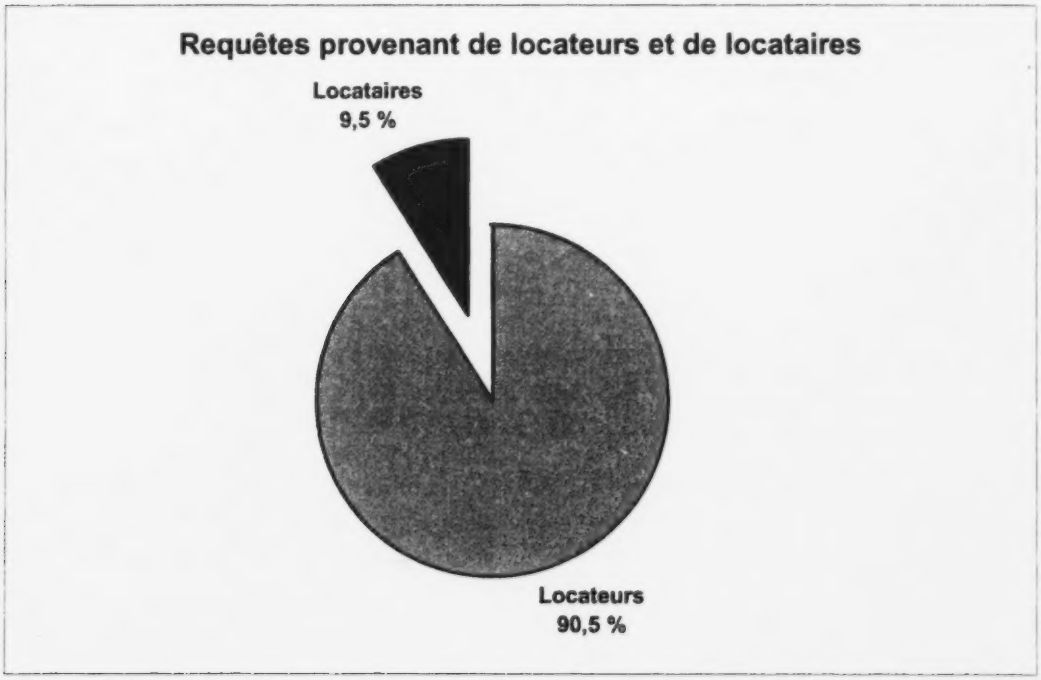
Au cours de l'exercice 2003-2004, la médiation a réussi dans environ 15,6 % des requêtes présentées au Tribunal, par comparaison à 14,4 % pendant l'exercice précédent. Il est plus difficile de quantifier l'avantage qu'il y a à régler seulement une partie des questions que comporte une requête. Bien qu'une telle requête doive quand même être entendue, l'audience est beaucoup plus courte parce que plusieurs des questions ont déjà été réglées par la médiation. Nous concentrons nos efforts de médiation sur les requêtes plus complexes. La médiation est souvent très utile dans le cas de requêtes présentées par des locataires, et c'est à ces requêtes que nous affectons une grande partie de nos ressources. Nous avons eu du succès dans la médiation des requêtes d'augmentation de loyer supérieures au taux légal, évitant ainsi aux parties une longue audience et permettant le règlement plus rapide des questions en litige.

Données statistiques pour l'exercice 2003-2004

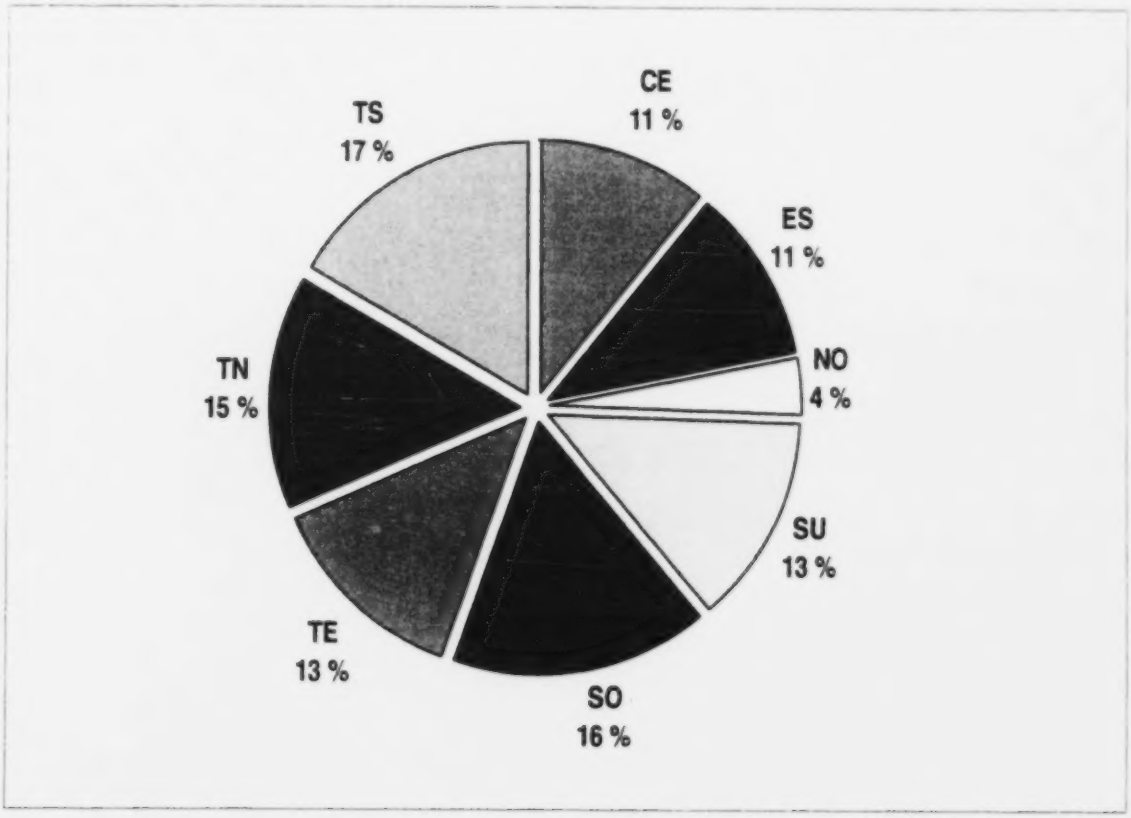
Requêtes

Au cours de l'exercice 2003-2004, le Tribunal a reçu 70 004 requêtes et en a réglées 71 668. (Étant donné que le Tribunal traite de cas ayant fait l'objet de médiation et de motions en annulation, certaines requêtes peuvent générer plus d'un règlement.) À la fin de l'exercice, 5 789 requêtes étaient toujours en traitement.

La répartition des requêtes pour l'exercice 2003-2004 est identique à celle de l'exercice précédent et est illustrée dans le profil suivant :



Voici la répartition des requêtes par région :



CE = région du Centre; **ES** = région de l'Est; **NO** = région du Nord; **SU** = région du Sud; **SO** = région du Sud-Ouest; **TE** = Toronto Est; **TN** = Toronto Nord; **TS** = Toronto Sud.

Les requêtes en éviction constituent la majorité des requêtes reçues par le Tribunal depuis sa création en 1998. Cette tendance s'est maintenue pendant l'exercice. Sur le nombre total de requêtes reçues par le Tribunal, 73,15 pour 100 portaient sur la résiliation de la location en raison d'un arriéré de loyer. Cela représente une légère augmentation par rapport au taux de 71,70 pour 100 observé au cours de l'exercice précédent. Les requêtes présentées par des locataires ont représenté 9,51 pour 100 des requêtes déposées au cours de l'exercice, en hausse par rapport au taux de 9,48 pour 100 observé pendant l'exercice précédent. Cette augmentation minime s'inscrit dans la tendance à la hausse observée par le Tribunal au cours des deux dernières années.

Requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal

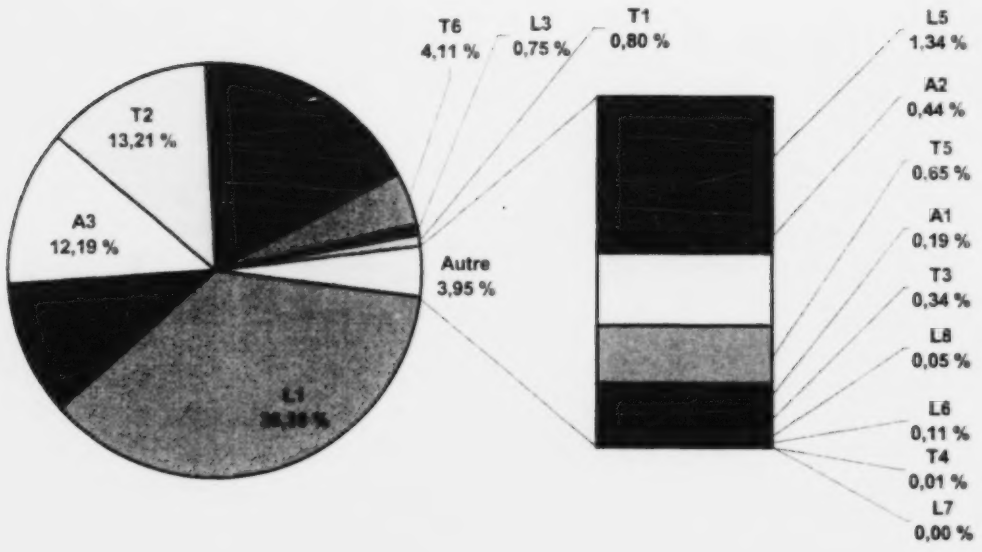
Aux termes de la *Loi sur le contrôle des loyers*, on recevait en moyenne chaque année 251 requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal. Au cours de sa première année de fonctionnement, le Tribunal a reçu 887 requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal. Pendant l'exercice 2000-2001, il a reçu 608 requêtes à cet égard, et au cours de l'exercice 2002-2003, seulement 471, une baisse importante par rapport à l'exercice 2001-2002 pendant lequel le Tribunal a reçu 1 608 requêtes à cet égard. La hausse observée en 2001-2002 a été principalement causée par l'augmentation extraordinaire du coût des services publics subie par les locateurs, plus précisément par une montée du prix du gaz. Au cours de l'exercice 2003-2004, 292 requêtes ont été reçues concernant une augmentation supérieure au taux légal.

Même si le Tribunal a reçu pendant l'exercice environ la moitié des requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal qu'il avait reçues durant l'exercice précédent, ces requêtes continuent d'occuper de façon disproportionnée les arbitres et le personnel du Tribunal. En effet, ces requêtes, qui ne constituent qu'un pour cent du nombre total de requêtes reçues, occupent 20,87 pour 100 du temps du Tribunal.

La médiation est utile pour ces requêtes, mais nous continuons d'explorer d'autres moyens d'augmenter notre efficacité et d'accélérer le processus de règlement.

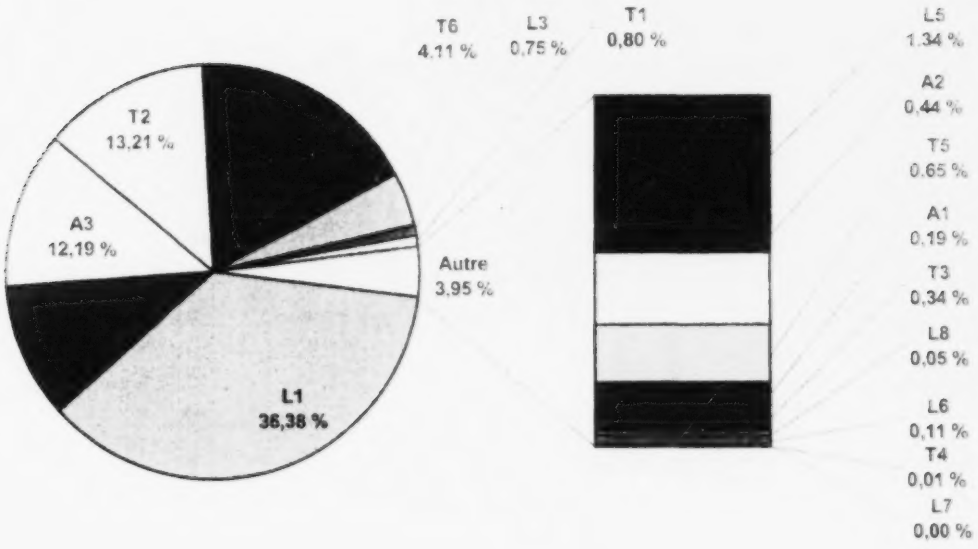
Les tableaux des deux pages qui suivent illustrent la répartition de la charge de travail du Tribunal selon le type de requête et de règlement (ordonnances par défaut ou par suite d'une audience), ainsi que la répartition des requêtes selon la durée des audiences.

Charge de travail en 2003-2004
Répartition selon la durée des audiences



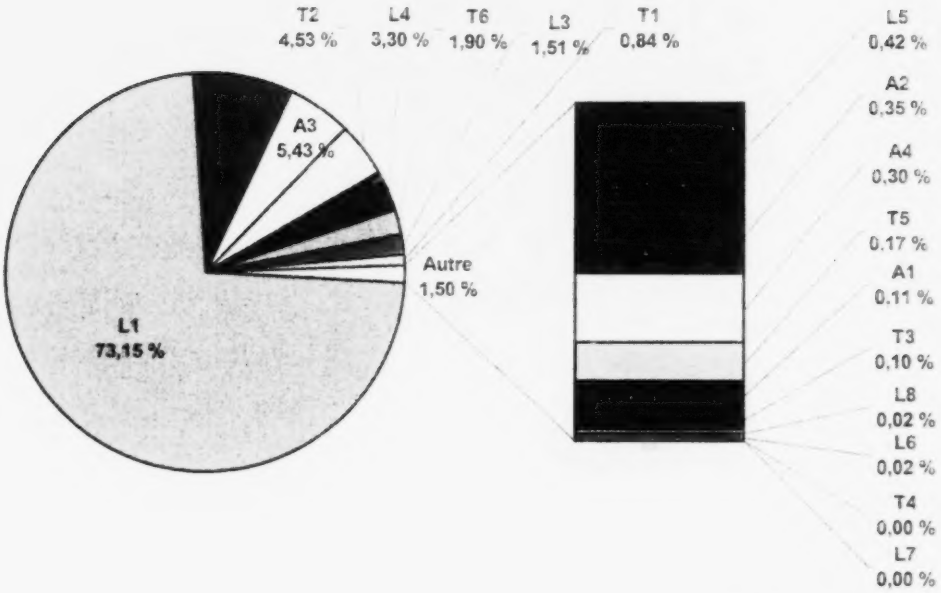
	Type de requête	Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences	Durée de l'audience (minutes)	Durée des audiences (minutes)
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	51 207	31 422	18 583	20	371 660
L2	Résiliation et éviction	5 495	1 109	3 598	30	107 940
A3	Requêtes conjointes	3 801	555	2 767	45	124 515
T2	Droits du locataire	3 168	0	2 250	60	135 000
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	2 311	2 039	768	240	184 320
T6	Entretien	1 331	0	932	45	41 940
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1 054	798	385	20	7 700
T1	Remboursement	589	43	411	20	8 220
L5	Augmentation supérieure au taux légal	292	2	457	30	13 710
A2	Sous-location ou cession	244	50	151	30	4 530
A4	Modification de la réduction du loyer	213	1	276	30	8 280
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	119	0	111	60	6 660
A1	Champ d'application de la loi	79	0	66	30	1 980
T3	Réduction de loyer	69	0	58	60	3 480
L8	Changement de serrure par le locataire	15	0	9	60	540
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	13	0	9	120	1 080
L7	Transfert hors d'une maison de soins	2	0	0	120	0
T4	Manquement du locateur aux conditions d'augmentation	2	0	1	60	60
		70 004	**36 019**	**30 832**		**1 021 615**

Charge de travail en 2003-2004
Répartition selon la durée des audiences



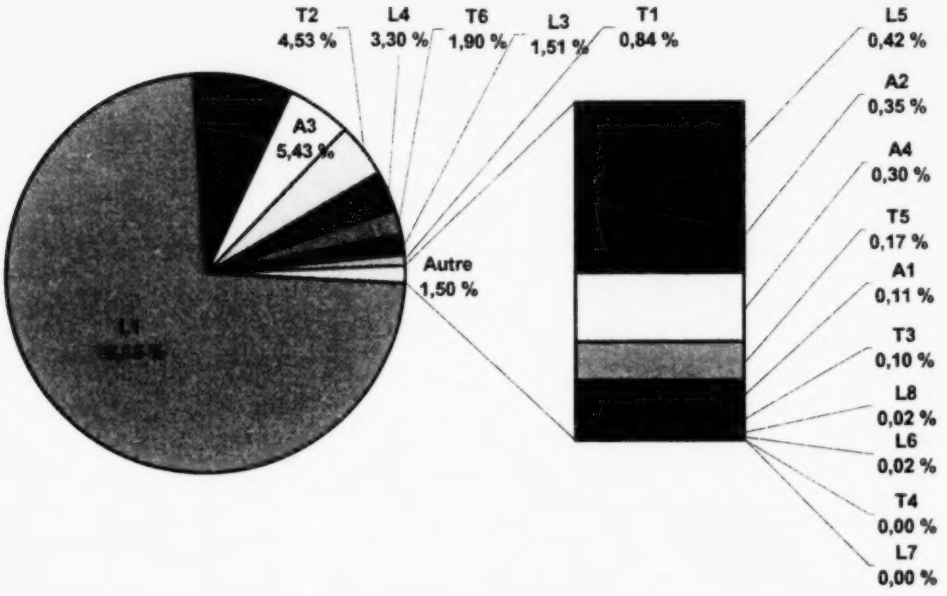
	Type de requête	Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences	Durée de l'audience (minutes)	Durée des audiences (minutes)
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	51 207	31 422	18 583	20	371 660
L2	Résiliation et éviction	5 495	1 109	3 598	30	107 940
A3	Requêtes conjointes	3 801	555	2 767	45	124 515
T2	Droits du locataire	3 168	0	2 250	60	135 000
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	2 311	2 039	768	240	184 320
T6	Entretien	1 331	0	932	45	41 940
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1 054	798	385	20	7 700
T1	Remboursement	589	43	411	20	8 220
L5	Augmentation supérieure au taux légal	292	2	457	30	13 710
A2	Sous-location ou cession	244	50	151	30	4 530
A4	Modification de la réduction du loyer	213	1	276	30	8 280
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	119	0	111	60	6 660
A1	Champ d'application de la loi	79	0	66	30	1 980
T3	Réduction de loyer	69	0	58	60	3 480
L8	Changement de serrure par le locataire	15	0	9	60	540
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	13	0	9	120	1 080
L7	Transfert hors d'une maison de soins	2	0	0	120	0
T4	Manquement du locateur aux conditions d'augmentation	2	0	1	60	60
		70 004	**36 019**	**30 832**		**1 021 615**

Charge de travail en 2003-2004
Répartition selon le type de requête



	Type de requête	Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	51 207	31 422	18 583
L2	Résiliation et éviction	5 495	1 109	3 598
A3	Requêtes conjointes	3 801	555	2 767
T2	Droits du locataire	3 168	0	2 250
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	2 311	2 039	768
T6	Entretien	1 331	0	932
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1 054	798	385
T1	Remboursement	589	43	411
L5	Augmentation supérieure au taux légal	292	2	457
A2	Sous-location ou cession	244	50	151
A4	Modification de la réduction du loyer	213	1	276
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	119	0	111
A1	Champ d'application de la loi	79	0	66
T3	Réduction de loyer	69	0	58
L8	Changement de serrure par le locataire	15	0	9
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	13	0	9
L7	Transfert hors d'une maison de soins	2	0	0
T4	Manquement du locateur aux conditions d'augmentation	2	0	1
		70 004	**36 019**	**30 832**

Charge de travail en 2003-2004
Répartition selon le type de requête

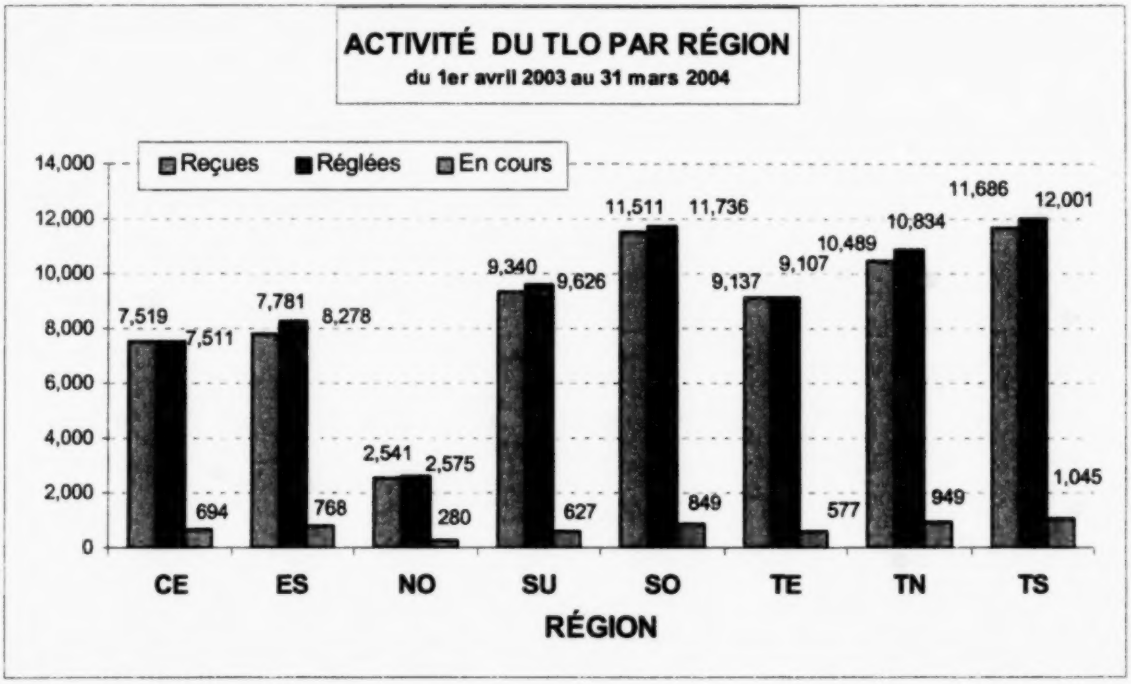


	Type de requête	Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	51 207	31 422	18 583
L2	Résiliation et éviction	5 495	1 109	3 598
A3	Requêtes conjointes	3 801	555	2 767
T2	Droits du locataire	3 168	0	2 250
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	2 311	2 039	768
T6	Entretien	1 331	0	932
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1 054	798	385
T1	Remboursement	589	43	411
L5	Augmentation supérieure au taux légal	292	2	457
A2	Sous-location ou cession	244	50	151
A4	Modification de la réduction du loyer	213	1	276
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	119	0	111
A1	Champ d'application de la loi	79	0	66
T3	Réduction de loyer	69	0	58
L8	Changement de serrure par le locataire	15	0	9
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	13	0	9
L7	Transfert hors d'une maison de soins	2	0	0
T4	Manquement du locateur aux conditions d'augmentation	2	0	1
		70 004	**36 019**	**30 832**

Règlement des requêtes

Le Tribunal est en mesure de régler rapidement les requêtes. En moyenne, les cas non réglés équivalent à seulement un mois de requêtes. La plupart des ordonnances sont rendues dans les 20 jours suivant le dépôt de la requête, et même les ordonnances plus complexes sont rendues dans les 25 jours.

Le tableau ci-dessous indique que le nombre de requêtes reçues et réglées est demeuré constant au cours de l'exercice.



CE = région du Centre; **ES** = région de l'Est; **NO** = région du Nord; **SU** = région du Sud; **SO** = région du Sud-Ouest; **TE** = Toronto Est; **TN** = Toronto Nord; **TS** = Toronto Sud.

Emplacement des bureaux

Le Tribunal du logement de l'Ontario a huit bureaux régionaux et neuf bureaux du service à la clientèle dans la province où les locateurs et locataires peuvent déposer leur requête, demander des renseignements aux représentants du service à la clientèle et assister à des audiences.

La plupart des audiences du Tribunal se déroulent dans ses bureaux régionaux situés aux endroits suivants :

- London
- Hamilton
- Mississauga
- Toronto Sud (centre-ville)
- Toronto Nord (North York)
- Toronto Est (Scarborough)
- Ottawa
- Sudbury

Des audiences se déroulent également au bureau du service à la clientèle de Windsor.

Diversification des modes de prestation des services

Le partenariat du Tribunal avec le ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises s'est révélé être extrêmement fructueux pour les deux organisations et pour le public. Le Tribunal du logement de l'Ontario a bénéficié de son affiliation avec un réseau de services habitués aux modes organisationnels et opérationnels du gouvernement. Cela a permis d'assurer, dans tous les bureaux, des niveaux uniformes de services et de renseignements au public. Essentiellement, l'intégration réussie de ces opérations est attribuable au fait que les organismes visent un objectif commun de haut niveau : fournir au public un accès facile aux services et à l'information du gouvernement. En 2003, le chef des services internes du Tribunal a reçu le Prix pour l'établissement de partenariats du ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises pour l'intégration des services du Tribunal et des centres d'information du gouvernement.

Dans les bureaux regroupés du Tribunal du logement de l'Ontario et des centres d'information du gouvernement, les locateurs et locataires peuvent déposer leur requête et demander des renseignements aux représentants du service à la clientèle. Les bureaux regroupés sont situés aux endroits suivants :

Barrie	Kingston
Kitchener	Owen Sound
Peterborough	St. Catharines
Thunder Bay	Whitby

Dans les centres d'information du gouvernement, les locateurs et locataires peuvent déposer leur requête et les documents à l'appui. Le personnel de ces centres ne peut pas répondre à des questions relatives aux droits et aux obligations des locataires et locateurs prévus par la *Loi de 1997 sur la protection des locataires;* il peut cependant recevoir les requêtes au nom du Tribunal et fournir des brochures de renseignements et des formules de requête. Le Tribunal utilise les services des centres d'information du gouvernement suivants :

Atikokan	Aurora	Bancroft	Barrie
Belleville	Blind River	Brampton	Brockville
Chapleau	Chatham	Cochrane	Cornwall
Dryden	Elliot Lake	Espanola	Fort Frances
Geraldton	Gore Bay	Guelph	Hawkesbury
Hearst	Huntsville	Ignace	Kapuskasing
Kenora	Kingston	Kirkland Lake	Kitchener
Lindsay	Marathon	Minden	Moosonee
New Liskeard	Nipigon	North Bay	Owen Sound
Parry Sound	Pembroke	Peterborough	Red Lake
Renfrew	Sarnia	Sault Ste. Marie	Simcoe
Sioux Lookout	St. Catharines	Stratford	Thunder Bay
Timmins	Whitby		

En moyenne, l'unité de traitement des centres d'information du gouvernement reçoit 220 requêtes des centres susmentionnés. Ces bureaux facilitent l'accès de la clientèle du Tribunal aux services gouvernementaux, en particulier dans le Nord de l'Ontario. Le Tribunal a pu réduire ses coûts de fonctionnement grâce au réseau des centres d'information du gouvernement.

Centre d'appel

Le Tribunal a établi un centre d'appel virtuel pour répondre aux demandes de renseignements de la clientèle. Les personnes qui vivent à l'extérieur du grand Toronto peuvent communiquer avec le centre en composant un numéro sans frais (1 888 332-3234); dans le grand Toronto le numéro est le 416 645-8080. Des représentants du service à la clientèle répondent aux appels pendant les heures normales de bureau. Un système automatisé complet permet d'obtenir des réponses aux questions les plus courantes 24 heures sur 24, sept jours sur sept. Au cours de l'exercice écoulé, le Tribunal a répondu à quelque 620 000 appels téléphoniques. En dehors des heures de bureau et pendant les fins de semaine, un numéro sans frais permet aussi aux personnes de télécopier des documents urgents et de commander par télécopieur les brochures d'information publiées par le Tribunal. Toutes ces brochures sont offertes en français et en anglais, et celles qui portent sur les questions les plus importantes sont également publiées en sept autres langues : portugais, italien, chinois, punjabi, polonais, tamil et espagnol.

Le centre d'appel continue de s'améliorer et de montrer de façon remarquable comment la technologie transforme la prestation des services. En raison de son excellence et des services professionnels offerts par les représentants du service à la clientèle du Tribunal en région, le Conseil des ministres a choisi, parmi tous les autres organismes du gouvernement, de confier au centre d'appel du Tribunal le traitement des appels téléphoniques liés à la consultation qu'a menée le premier ministre à l'échelle de la fonction publique de l'Ontario en décembre 2003 et janvier 2004.

Services gouvernementaux en direct

Le site Web du Tribunal (orht.gov.on.ca) est visité près d'un million de fois par mois. Rendre notre site Web plus accessible constitue un important moyen de faire en sorte que toute notre clientèle ait accès à la totalité de notre information. Les clients peuvent trouver sur le site Web des renseignements sur l'état de leur requête et la date de l'audience et savoir si une ordonnance a été rendue. En outre, tous les formulaires du Tribunal sont offerts sur le site Web ainsi que dans les bureaux régionaux et les bureaux du service à la clientèle.

Le Tribunal poursuit les étapes de son programme visant à se conformer à l'engagement du gouvernement d'offrir divers modes de prestation des services. La première étape a permis aux clients de consulter en ligne l'état de leur requête. La deuxième étape a permis la numérisation, l'interprétation et le traitement des requêtes. Enfin, la troisième étape a permis que la majorité des requêtes soient traitées grâce au système Teleform. Le Tribunal entend améliorer encore davantage son service à la clientèle de haute qualité en mettant en place la technologie nécessaire au dépôt des documents par voie électronique. Cette innovation donnerait aux locateurs et locataires un autre moyen de déposer leur requête aux termes de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires.*

RÉSUMÉ DES ORDONNANCES

Requête présentée par le locataire **Article 144**

Le locataire a reçu un avis d'augmentation de loyer de 6,9 %. L'augmentation proposée était supérieure au taux légal provincial parce que le locateur avait présenté au Tribunal une requête en vue d'obtenir une augmentation de loyer supérieure au taux légal. En attendant le règlement de la requête du locateur, le locataire a payé le montant intégral de l'augmentation.

Le locateur a par la suite vendu l'immeuble, et le nouveau locateur a maintenu la requête visant une augmentation de loyer supérieure au taux légal. L'ordonnance concernant cette requête a accordé une augmentation qui était inférieure à ce qu'avait payé le locataire. Le nouveau locateur a refusé de rembourser au locataire le montant payé en excédent de ce que prévoyait l'ordonnance. En conséquence, le 4 avril 2003, le locataire a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance déterminant que le locateur avait exigé un loyer illégal pour la période de 12 mois allant du 1er septembre 2001 au 31 août 2002.

Le locateur a soutenu que la requête du locataire devait être rejetée, car elle avait été déposée plus d'un an après que le locateur eut perçu ou conservé une somme en violation de la Loi. Le locateur a également affirmé qu'aux termes de l'article 141, le Tribunal ne devait pas tenir compte de la période précédant le 3 avril 2002. L'article 141 prévoit que le loyer demandé au moins un an plus tôt est réputé légal à moins qu'une requête, qui remet en cause la légalité du loyer, soit présentée dans l'année qui suit la date à laquelle le loyer a été demandé pour la première fois.

Les arguments avancés par le locateur n'ont pas convaincu le membre. Ce dernier a conclu que l'article 141 ne représentait pas un obstacle, car une requête visant une augmentation supérieure au taux légal est une requête où la légalité du loyer est en cause. En outre, le membre a indiqué qu'étant donné que le loyer légal est déterminé par l'ordonnance concernant l'augmentation supérieure au taux légal, le locataire n'a aucun moyen de savoir s'il paie un excédent de loyer avant que l'ordonnance ait été rendue. C'est seulement après que l'ordonnance concernant l'augmentation supérieure au taux légal a été rendue et que le loyer légal a été déterminé que le locateur commence à conserver une somme en violation de la Loi. Par conséquent, le membre a conclu que le délai de 12 mois commence à la date de

l'ordonnance concernant l'augmentation supérieure au taux légal et non à la date où le locataire a commencé à payer le loyer plus élevé.

Le membre a déterminé que le locateur avait perçu un loyer supérieur au montant autorisé par la Loi. Le membre a également jugé que le nouveau locateur était responsable du paiement excédentaire versé au propriétaire précédent. Il a ordonné au locateur de payer au locataire le loyer excédentaire plus les frais de dépôt de la requête.

Requête présentée par le locateur **Article 76**

Le locateur a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'éviction des locataires, car ces derniers avaient donné un avis de résiliation de la location.

Les locataires, un mari et sa femme, habitaient dans un logement locatif exploité par un organisme de logement sans but lucratif. Les deux locataires avaient signé au début de la location un bail précisant qu'ils étaient responsables conjointement et individuellement de leurs obligations aux termes du bail. Le couple avait récemment décidé de se séparer. Le mari avait ainsi remis au locateur une note manuscrite dans laquelle il indiquait son intention de quitter le logement et informait le locateur de sa nouvelle adresse et numéro de téléphone à utiliser en cas d'urgence. Le locateur avait traité cette note comme un Avis de résiliation de la location.

Avant de décider si la note remise par le mari suffisait pour rendre une ordonnance de libre possession, le membre a examiné deux questions principales. Premièrement, si un locataire conjoint peut donner un avis de résiliation de la location qui lie les deux parties, et deuxièmement, si une note signée par le mari constituait un avis de résiliation de la location.

En ce qui concerne la première question, le membre a noté qu'en vertu de la common law des contrats, un contrat ne peut être modifié à moins que toutes les parties au contrat soient d'accord. Le membre a conclu qu'aucune disposition particulière du bail, de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* (LPL) ou de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* ne mettait la location hors du champ d'application du droit des contrats.

Pour ce qui est de savoir si la note du mari constituait un Avis de résiliation aux termes de la Loi, le membre a observé que le mari n'avait jamais indiqué qu'il désirait mettre fin à la location, mais avait simplement fait savoir qu'il allait déménager. Le fait que le mari avait laissé un numéro où le joindre en cas d'urgence semblait indiquer qu'il envisageait que sa famille reste dans le logement. À première vue, il semblait que le mari visait uniquement à respecter son obligation d'aviser le locateur de tout changement dans la composition de la famille.

Dans l'ordonnance, le membre a conclu qu'un locataire conjoint ne pouvait unilatéralement résilier la location du foyer conjugal. Le membre a également conclu que la note remise par le mari ne visait pas à mettre fin à la location. De toute façon, même si le mari avait eu l'intention de résilier la location, le membre a conclu que la note ne satisfaisait pas pour l'essentiel aux exigences de l'article 43 de la LPL, car elle ne comprenait pas un préavis de 60 jours avant la fin de la location. La requête du locateur a été rejetée.

Requête présentée par le locateur **Paragraphe 137 (3)**

Le locateur a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance modifiant le pourcentage de la réduction du loyer déterminé aux termes de l'article 136 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*. Les faits entourant la requête n'étaient pas en litige. La principale question en litige était la méthode qu'il convenait de suivre pour calculer le total des loyers annuels pour les logements locatifs de l'ensemble d'habitation.

Le locateur a soutenu qu'il devait pouvoir inclure le revenu locatif « potentiel » dans le calcul du total des loyers annuels. C'est-à-dire le loyer que le locateur aurait pu recevoir des logements locatifs (correspondant au dernier loyer demandé pour ces logements), mais qui n'avait pas en fait été reçu parce que ces logements étaient vacants pendant une partie ou la totalité de l'année. En outre, le locateur a affirmé qu'il devait pouvoir inclure le revenu provenant de « sources diverses », comme l'intérêt sur les dépôts et l'argent provenant des buanderies de l'ensemble d'habitation. Les locataires se sont opposés à ce que ces montants soient inclus.

Le membre a conclu que ce ne sont pas toutes les charges perçues auprès des locataires et tous les revenus tirés d'un ensemble par le locateur qui constituent le *loyer* pour les logements locatifs de l'ensemble d'habitation. Le membre n'a pas été convaincu que les charges

supplémentaires devaient être incluses dans le loyer. De la même façon, même si la buanderie constitue une partie de l'ensemble d'habitation, le membre a conclu qu'elle ne répond pas à la définition de « logement locatif » et par conséquent tout revenu qu'on en tire ne peut être considéré comme provenant d'un logement locatif.

Le membre a noté que les règlements applicables ne parlent pas d'un revenu « potentiel », mais du total des loyers annuels effectivement reçus pendant que les logements étaient vacants. Selon le membre, si l'intention avait été de permettre au locateur d'inclure le loyer qui aurait pu être demandé si l'ensemble d'habitation n'avait eu aucun logement vacant pendant cette année-là, l'Assemblée législative aurait utilisé un langage clair à cet effet.

Dans sa requête, le locateur a calculé le loyer total pour l'année de base (année civile 2002) en multipliant par 12 le loyer prévu jusqu'en décembre 2002. Le membre a conclu qu'en utilisant cette méthode pour calculer le revenu des loyers, le locateur avait surestimé le revenu total des loyers. Étant donné que l'année de base était passée au moment du dépôt de la requête, le membre a conclu que le locateur n'avait pas besoin d'estimer le revenu total des loyers.

Citant le montant *réel* des recettes de loyer, le membre a rendu une ordonnance réduisant de 1,71 % le loyer demandé pour chacun des logements locatifs.

Requête présentée par le locataire **Article 35**

Le locataire a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance déterminant que le locateur a donné un avis de résiliation de la location de mauvaise foi.

Selon le locataire, le locateur lui avait donné deux avis de résiliation. La principale raison de la résiliation précisée dans les avis était que le locateur souhaitait démolir la maison.
Après la réception des avis, le logement du locataire a fait l'objet d'un attentat à la bombe. Le logement a été occupé par des enquêteurs judiciaires pendant six à dix jours, au cours desquels le locataire a été absent. Lorsque le locataire est revenu dans son logement, il a reçu de nombreuses menaces par téléphone. Le locataire a conclu que le logement était dangereux, l'a quitté et a entreposé ses affaires.

Lors de l'audience, le locataire a indiqué que lorsqu'il était passé près du logement vers l'Action de grâce, il avait vu deux enfants jouer dans la cour arrière. Le locataire n'est pas entré dans la maison et n'a vu personne à l'intérieur. Le locateur a contesté le témoignage du locataire et a affirmé que le logement du locataire n'avait pas été occupé depuis que le locataire l'avait quitté, et ne pouvait être occupé, car il y avait une fuite dans le toit et l'eau avait été coupée.

Le membre a conclu qu'il ne semblait pas que le locataire avait quitté le logement en raison des avis que lui avait donnés le locateur, mais plutôt parce qu'il s'était senti en danger dans son logement après l'attentat à la bombe. En outre, le locataire n'avait pas établi selon la prépondérance des probabilités que le locateur avait agi de mauvaise foi lorsqu'il avait donné les avis. Étant donné le démenti clair et le témoignage contradictoire du locateur, le membre a été d'avis que le locataire n'avait pas suffisamment prouvé le bien-fondé de sa cause. La requête a été rejetée.

Requête présentée par le locateur **Article 69**

La locatrice a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'éviction du locataire parce ce que ce dernier l'avait empêchée de façon importante de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation en fumant des cigarettes dans son logement.

Le locataire loue le sous-sol d'un bungalow et la locatrice habite le rez-de-chaussée. Depuis qu'elle a emménagé, la locatrice a pris plusieurs mesures afin de réduire la quantité de fumée pénétrant dans son logement. Malgré ses efforts, elle continue d'être préoccupée par l'odeur de fumée dans son logement et de son effet sur sa santé. La locatrice s'est plainte de maux de tête fréquents et de congestion des sinus, lesquels selon son médecin pourraient être causés par l'exposition à la fumée secondaire.

En réponse, le locataire a affirmé que l'opinion du médecin est inconcluante et que les symptômes de la locatrice pouvaient être attribuables à une diversité d'autres facteurs.

Le membre a accepté l'argument du locataire selon lequel la locatrice n'avait pas prouvé que ses symptômes fussent causés par le fait que le locataire fumait. De plus, le membre a conclu que puisque rien dans la convention de location ou la *Loi de 1997 sur la protection des*

locataires ou toute autre loi n'interdisait au locataire de fumer dans son logement locatif, le locataire avait droit à première vue de fumer.

Malgré ce droit, toutefois, le membre a également conclu qu'il était raisonnable que la locatrice soit préoccupée par les effets éventuellement nuisibles sur sa santé découlant du fait que le locataire fume. Étant donné les risques pour la santé bien documentés liés à la fumée de cigarette, il n'était pas nécessaire que la locatrice prouve que la fumée provenant du locataire causait ses symptômes. Le membre a été d'avis que la locatrice avait le droit d'être libre dans son logement des risques liés à la fumée et il n'était pas raisonnable que le locataire s'attende à pouvoir continuer de fumer alors qu'il partageait l'air avec les autres occupants de l'ensemble. Le membre a conclu que la fumée du locataire empêchait de façon importante la jouissance raisonnable par la locatrice. Cependant, le membre a exercé son pouvoir discrétionnaire et a refusé d'accorder l'éviction à condition que le locataire cesse de fumer dans le logement locatif.

Requête présentée par le locateur **Paragraphe 72 (10)**

Le Tribunal a rendu une ordonnance de résiliation de la location, car le locataire accusait un arriéré de loyer. Le locataire avait payé au locateur le montant complet nécessaire pour annuler l'ordonnance d'éviction, moins 18 cents, puis avait déposé une motion pour faire annuler l'ordonnance. La motion en annulation du locataire avait été accordée, car le Tribunal avait conclu que le locataire s'était « conformé pour l'essentiel » avec l'ordonnance.

Par la suite, le locateur avait déposé une motion en annulation de l'ordonnance d'annulation, soutenant que le locataire n'avait pas versé le montant complet nécessaire pour annuler l'ordonnance. Le locateur a affirmé que le membre avait l'obligation d'accorder sa motion en annulation de l'ordonnance d'annulation, car la Loi exige que l'ordonnance soit annulée si le montant intégral fixé dans l'ordonnance n'est pas payé. Le locateur a également maintenu que rien dans la Loi n'autorise le membre à prendre en considération le fait de se conformer pour l'essentiel lorsque ce genre de motion est présenté.

Le représentant du locataire a soutenu qu'il s'agissait d'une situation unique. Ce qui était en jeu, c'était 18 cents, et le Tribunal devait faire preuve de bon sens et prendre en compte l'objectif de

la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* en soi, laquelle est une loi de nature réparatrice adoptée pour offrir une protection aux locataires.

Le membre n'a pas accueilli la motion du locateur. Il a conclu que l'Assemblée législative n'avait pas eu l'intention qu'un locataire puisse être évincé de son logement pour une question de quelques sous. Le membre a conclu que le paiement fait par le locataire était conforme aux exigences de la Loi. Toutefois, le membre a aussi examiné subsidiairement le pouvoir du Tribunal aux termes de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* de rendre de telles ordonnances s'il le juge opportun pour empêcher les abus de procédure. Le membre a conclu qu'il était frivole pour le locateur de présenter une motion pour une différence de 18 cents et que cela équivalait à un abus de procédure. La motion du locateur a donc été rejetée.

Requête présentée par le locataire **Article 21.2 (LECL)**

Le locataire avait demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance déterminant que le locateur avait entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif par le locataire ou les membres de son ménage. Une ordonnance avait été rendue rejetant cette requête pour les motifs que les questions visées par la requête avaient déjà été examinées dans une requête précédente déposée par le locataire.

Le locataire a déposé une requête en réexamen de l'ordonnance. La principale question visée par l'examen était celle de savoir si la requête était irrecevable en vertu des principes de la chose jugée ou de l'abus de procédure.

Le locataire a soutenu qu'il ne devait pas être empêché de présenter cette deuxième requête parce que même si les faits étaient les mêmes, cette deuxième requête était fondée sur des motifs différents. Le locataire a admis qu'il aurait pu présenter les deux requêtes au même moment, mais il a affirmé que rien ne l'y obligeait. Il a en outre soutenu qu'il serait injuste d'obliger un non-spécialiste à respecter une norme aussi spécialisée.

De son côté, le locateur a soutenu que le principe de la préclusion de la cause d'action exige que le demandeur présente en une seule fois l'ensemble de la cause liée à une action. Le locateur a également maintenu que tout manque de connaissance de la part du locataire ne

devait pas être utilisé pour neutraliser le droit du locateur à une décision définitive dans la première requête. Subsidiairement, le locateur a affirmé que la requête devait être rejetée pour abus de procédure.

Le membre a conclu que la deuxième requête était irrecevable en vertu des principes de la chose jugée. Subsidiairement, le membre appliquerait le principe discrétionnaire de l'abus de procédure. Le membre a conclu que le locataire, ayant perdu sa requête originale, avait simplement déposé une autre requête, basée sur les mêmes faits, espérant obtenir un résultat différent. Le locataire aurait pu et aurait dû déposer la deuxième requête en même temps que la première. La requête en réexamen de l'ordonnance du locataire a été rejetée, et l'ordonnance rendue lors de l'audience originale a été confirmée.

Requête présentée par le locateur **Article 192**

Le locateur avait demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'éviction de la locataire parce qu'elle accusait un arriéré de loyer. Étant donné que la locataire n'avait pas déposé de contestation, une ordonnance par défaut résiliant la location avait été rendue. Par la suite, la locataire a présenté une motion en annulation de l'ordonnance.

Lors de l'audience de la motion, la locataire a soutenu qu'elle n'avait pas été capable de participer au traitement de la requête du locateur parce qu'elle n'était pas au courant de l'instance, car elle n'était pas une « locataire ». Elle a soutenu que son père avait signé la formule de location du logement, où son nom figurait comme locataire, et qu'elle n'avait jamais pris possession du logement locatif. Elle a en outre soutenu que son père avait mené toutes les négociations concernant la location pour le compte d'un ami de la famille. La demande avait été présentée au nom de la locataire, car le locateur n'aurait pas approuvé la personne qui était réellement le locataire visé.

Après avoir examiné les preuves présentées par les deux parties, le membre a conclu que la locataire était complètement au courant de toutes les négociations menées en son nom avec le locateur concernant la location. Par suite des négociations, le locateur avait conclu de bonne foi avec la locataire une entente qui lui donnait le droit d'occuper le logement locatif. Le membre a

tenu compte des définitions de « convention de location » et de « locataire » figurant dans la Loi et a conclu que même si la locataire n'avait pas occupé le logement, elle était tout de même la personne qui avait le droit de l'occuper et était par conséquent la locataire.

Le membre a rejeté l'argument de la locataire voulant qu'elle n'ait pas été raisonnablement capable de participer au règlement de la requête du locateur. La motion de la locataire visant l'annulation l'ordonnance par défaut a été rejetée.

Requête présentée par le locateur **Paragraphe 72 (5)**

Le locateur a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'éviction des locataires parce qu'ils n'avaient pas payé le loyer échu. Le Tribunal a rendu une ordonnance d'éviction prévoyant que les locataires pouvaient annuler l'ordonnance s'ils payaient 2 005 $ au locateur ou au Tribunal au plus tard le 20 avril 2003.

Le 17 avril, les locataires ont remis au locateur un chèque de 2 004,50 $ plus 50 cents en espèces. Le locateur a refusé d'accepter le paiement au motif que le chèque n'était pas certifié. Les locataires ont fait certifier le chèque et ont présenté le chèque certifié et les 50 cents en espèces au locateur le 21 avril. Le locateur a refusé d'accepter le paiement au motif que les locataires avaient dépassé la date limite. Les locataires ont remis le chèque certifié et l'argent comptant au Tribunal et ont déposé une motion en annulation de l'ordonnance d'éviction.

Le membre a conclu que les locataires avaient présenté le montant nécessaire au locateur en conformité avec le paragraphe 72 (4) de la Loi. Par suite du paiement, l'ordonnance d'éviction était annulée. Le membre a émis un avis aux termes du paragraphe 72 (5) reconnaissant que l'ordonnance d'éviction était annulée. Le locateur a reçu l'ordre de récupérer le chèque certifié et l'argent comptant auprès du bureau du Tribunal.

Requête présentée par le locataire **Article 35**

Le locataire et une partie éventuelle ont demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance déterminant que le locateur les avait harcelés, gênés ou importunés et avait entravé de façon importante leur jouissance raisonnable.

Le locateur avait rejeté la partie éventuelle comme locataire éventuel en raison d'une mauvaise cote de crédit. Par la suite, la partie éventuelle avait demandé l'aide d'un ami pour présenter une demande d'appartement au même locateur. L'ami avait fait une demande et avait été accepté comme locataire. La partie éventuelle s'était préparée à emménager dans l'appartement, mais ce dernier n'était pas prêt à être occupé à la date convenue. En conséquence, une dispute s'était produite entre le locateur et la partie éventuelle concernant l'occupation, après quoi le locateur avait rejeté l'entente avec le locataire et avait remis les premier et dernier mois de loyer à la partie éventuelle.

Dans la requête, le locataire et la partie éventuelle demandaient de se faire rembourser le coût du déménagement, les frais d'entreposage et les coûts de branchement du câble et du téléphone.

Pour rendre sa décision, le membre a pris en considération les intentions du « locataire » et a conclu que le locataire n'avait jamais eu l'intention d'emménager dans le logement locatif. Le locataire avait simplement agi comme prête-nom pour la partie éventuelle. Le membre a conclu que la partie éventuelle n'avait pas le statut de « locataire » et par conséquent, tout coût engagé par cette partie ne pouvait être pris en compte par le Tribunal. Étant donné que tous les coûts avaient été engagés par la partie éventuelle et non par le locataire, la requête a été rejetée.

Requête présentée par le locateur **Article 69**

Les locataires occupaient le logement locatif depuis plus de 21 ans et y résidaient lorsqu'il a été converti en un condominium aux termes de la *Loi de 1996 sur les condominiums*. Au moment de l'enregistrement, les trois propriétaires collectifs avaient conclu avec les locataires une entente selon laquelle ils avaient droit d'occuper le logement pendant dix ans. Malgré cette entente, l'un des actionnaires principaux a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'éviction des locataires, car il voulait reprendre possession du logement locatif pour son fils. Le requérant a soutenu qu'étant donné qu'il était la personne autorisant l'occupation, il satisfaisait à la définition de locateur et pouvait par conséquent signifier un avis de résiliation de la location pour usage personnel par le locateur.

Même si le requérant satisfaisait à la définition d'un locateur, le membre ne pouvait pas ne pas tenir compte du fait que trois sociétés étaient propriétaires du logement. Le membre a conclu que les actions du requérant en vue de permettre l'occupation et de signifier un avis avaient été faites pour le compte des propriétaires collectifs et non pour le compte personnel du requérant. Se référant à la jurisprudence pertinente, le membre a été convaincu qu'une société ne pouvait donner un avis pour usage personnel par le locateur aux termes de l'article 51, car cet article s'applique seulement à l'occupation par une personne physique. Le membre a noté que même s'il avait accepté les arguments du locateur, il n'aurait pas été injuste en l'espèce de refuser l'éviction au motif que les propriétaires collectifs avaient donné aux locataires la garantie qu'ils pouvaient continuer la location pendant dix ans. La requête du locateur a été rejetée.

Requête présentée par le locataire **Article 35**

Le locataire a demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance déterminant que les locateurs avaient donné un avis de résiliation de la location de mauvaise foi.

Le locataire avait emménagé cinq ans auparavant dans le logement appartenant au propriétaire précédent. L'ancien locateur avait récemment vendu l'immeuble et signifié au locataire un avis de résiliation de la location au motif que l'acheteuse voulait reprendre possession du logement pour son enfant. Le locataire, même s'il n'était pas content de l'avis, avait quitté le logement. Quelques semaines plus tard, le locataire avait découvert que le nouveau locateur avait une annonce pour louer le logement locatif.

La locatrice a indiqué que son fils avait bel et bien eu l'intention d'emménager dans le logement, mais avait par la suite changé d'avis, décidant plutôt d'aller rejoindre sa petite amie en Suisse. Le fils a affirmé que cela aurait été illogique qu'il signe un bail avec ses parents, puis qu'il doive résilier le bail et mettre ses parents dans la difficile position d'avoir à trouver de nouveaux locataires. En outre, le fils de la locatrice devait économiser de l'argent pour son déménagement et ne pouvait envisager de payer 1 000 $ par mois à ses parents, soit le loyer qu'il s'attendait à ce que ses parents exigent. Au lieu de cela, le fils avait décidé d'aller s'installer chez les parents de sa petite amie, auxquels il ne payait aucun loyer. Par la suite, le projet d'aller en Suisse était tombé à l'eau.

Pour rendre sa décision, le membre a dû décider si, au moment où l'avis avait été signifié, le fils de la locatrice *avait l'intention* d'emménager dans le logement. La décision reposait sur la crédibilité des témoignages fournis par la locatrice et son fils. Même s'il n'y avait aucune preuve directe contredisant l'intention du fils, le membre a conclu que le projet supposé du fils n'était pas plausible.

Le membre a conclu que le fils de la locatrice n'avait pas eu l'intention d'emménager dans le logement au moment où l'avis avait été signifié, et par conséquent l'avis avait été donné de mauvaise foi. Le membre a ordonné à la locatrice de payer 8 400 $ au locataire, soit l'augmentation de loyer pour une période d'un an.

BIOGRAPHIES

PRÉSIDENT

Chisanga Puta-Chekwe

Chisanga Puta-Chekwe a étudié à la Sir William Borlase School, à Marlow, dans le Buckinghamshire (Angleterre), avant de suivre des études de droit à l'Université de Birmingham. Boursier de la fondation Rhodes, il a obtenu un diplôme d'études supérieures en droit de l'Université de Londres et des diplômes d'études supérieures en philosophie, politique et économie de l'Université d'Oxford. M. Puta-Chekwe a été associé du cabinet Lloyd Jones et Collins, en Zambie, de 1980 à 1986. Il a porté en justice un certain nombre d'affaires liées au respect des droits de la personne, dont certaines sont devenues des arrêts de principe.

De 1986 à 1989, il a exercé les fonctions de vice-président de la Meridien International Bank, à Londres. Ensuite, il est devenu expert-conseil en développement international, travaillant surtout pour l'Agence canadienne de développement international, à Ottawa, de 1989 à 1994. En 1994, il a assumé les fonctions d'agent d'arbitrage et d'agent de soutien-observateur pour les Nations Unies lors des élections en Afrique du Sud. Il a fait partie, en 1996, des scrutateurs chargés de surveiller les élections en Bosnie-Herzégovine.

Il a travaillé pendant six ans pour la Commission d'indemnisation des victimes d'actes criminels de l'Ontario, d'abord à titre de membre à temps partiel (de 1991 à 1994), puis à titre de président de la Commission, de 1994 à 1997.

Ensuite, il a exercé les fonctions de directeur général d'Oxfam Canada de 1997 à 1998. Il a également coprésidé la Conference of Ontario Boards and Agencies (COBA 2000).

M. Puta-Chekwe est procureur de la Cour suprême (Angleterre et Pays de Galles) et avocat de la Haute Cour de Zambie.

VICE-PRÉSIDENTS

Charles Gascoyne

Charles Gascoyne a fait ses études à l'Université de Windsor (B.A. 1983 et LL.B. 1986). M. Gascoyne siège au conseil d'administration de l'association des avocates et avocats du comté d'Essex et de plusieurs autres groupes communautaires locaux.

Gilles Guénette

Gilles Guénette est diplômé de la faculté de droit de l'Université d'Ottawa, où il a par la suite donné un cours sur les règles de procédure civile. Il a exercé le droit pendant plus d'une trentaine d'années et servi comme avocat d'audience spécial à la Commission des plaintes du public contre la GRC. Récemment, M. Guénette a travaillé comme arbitre et médiateur et il a donné un cours sur le règlement extrajudiciaire des différends dans le cadre du cours de préparation au Barreau du Haut-Canada. Avant sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario, M. Guénette était membre du conseil consultatif d'une coalition s'occupant de règlement de différends au niveau des quartiers (Neighbourhood Coalition for Conflict Resolution) et vice-président de la commission locale de logement d'Ottawa-Carleton. Il est ancien président de l'Association des juristes d'expression française de l'Ontario.

Connie Holmes

Connie Holmes a fait une longue carrière au sein du ministère du Procureur général. Au fil des années, elle a été tour à tour greffière à la Cour divisionnaire (région du Sud-Ouest), agente d'audience lors des conférences préparatoires aux procès à la Cour des petites créances, greffière des audiences relatives aux locateurs et locataires, chef des services au comptoir à London, chef des services aux tribunaux à Stratford et Goderich, adjointe du juge principal régional de la région du Sud-Ouest et enfin conseillère spéciale du sous-procureur général adjoint. M^{me} Holmes a été un membre actif de divers organismes de services communautaires, parmi lesquels Mission Services (London), membre fondatrice de Teen Girls' Home et de la Fondation canadienne sur les tumeurs cérébrales (tournoi Gus Macher), et enfin membre du conseil consultatif des collections des musées historiques de London.

Mary Lee

Avant de venir au Tribunal, Mary Lee a été pendant trois ans registraire et directrice générale de l'administration à la Commission d'indemnisation des victimes d'actes criminels, où elle a mené à bien une réforme en profondeur des modalités administratives de la Commission. Auparavant, M^{me} Lee a exercé pendant huit ans des fonctions de premier plan dans la formation et le perfectionnement du personnel de la Police provinciale de l'Ontario. Elle a également travaillé à l'Unité de la correspondance du Cabinet du Premier ministre. M^{me} Lee est un membre actif du comité d'éducation et de formation de la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs.

Beverly Moore

Beverly Moore, bachelière ès arts de l'Université Sir Wilfrid Laurier, a suivi une formation de technicienne juridique au collège Fanshawe. M^{me} Moore a travaillé pendant douze ans dans différentes cliniques juridiques communautaires. Avant de venir au Tribunal, elle a été vice-présidente à la Commission de révision de l'aide sociale.

Jeffrey Rogers

Jeffrey Rogers détient un baccalauréat en anglais de l'Université de Toronto et un baccalauréat en droit de l'Université de Windsor. Après son admission au barreau, il a exercé le droit à son compte, se spécialisant dans le contentieux des affaires civiles et l'immobilier. Nommé juge suppléant à la Cour des petites créances de Toronto en 1992, M. Rogers a continué à exercer ses fonctions dans tous les domaines relevant de la compétence de cette cour jusqu'à sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario.

ARBITRES

Ashis Basu

Ashis Basu a étudié en Angleterre et en Inde avant d'obtenir son baccalauréat en sciences (spécialisation) en 1974 et sa maîtrise en administration des affaires (avec distinction) en 1977 à l'Université de Pune, en Inde. Il a commencé sa carrière dans le secteur privé en 1977 au sein de l'une des plus importantes sociétés du Kenya pour en devenir directeur général en 1983. Il a également été membre de la fédération des employeurs du Kenya et a participé

activement au règlement de nombreuses questions de travail en tant que négociateur et médiateur. En 1980, en Ouganda, il a été membre de l'équipe de projet collaborant avec la Banque mondiale et les pays du G7 responsables de la reconstruction économique et industrielle de ce pays après la restauration de la démocratie. Après son arrivée au Canada en 1988, il est entré en fonction chez Citigroup, l'une des sociétés de services financiers les plus importantes au monde. Il y a assumé diverses fonctions, notamment dans les services de l'administration, du contrôle interne, des affaires réglementaires, et de la planification d'entreprise et des systèmes. Avant sa nomination au Tribunal, il était chargé des acquisitions et des contrats de l'organisme au Canada.

Elizabeth Beckett

Elizabeth Beckett, diplômée de la Osgoode Hall Law School, a passé une grande partie de sa vie professionnelle dans le milieu de l'enseignement. Avant d'accepter son poste au Tribunal du logement de l'Ontario, elle était professeure de droit à temps partiel au Collège Sheridan. Depuis dix ans, elle enseigne également le droit commercial à l'Association des comptables généraux accrédités du Canada. M^{me} Beckett fait aussi profiter le Tribunal de l'expérience qu'elle a acquise en tant qu'arbitre au sein de commissions d'enquête de la Commission des droits de la personne.

Jim Brown

Jim Brown a obtenu un diplôme en administration des affaires de l'Institut polytechnique Ryerson en 1965. Il a ensuite obtenu un B.A. de l'Université York en 1968. La même année, il terminait avec succès le programme de formation des comptables généraux licenciés (CGA). En 1971, il a obtenu une maîtrise en administration des affaires de l'Université York, et a aussi été accepté comme comptable en management accrédité. M. Brown a travaillé pendant de nombreuses années au Toronto Telegram et est l'un des fondateurs du Toronto Sun. Il a dirigé sa propre entreprise manufacturière pendant 25 ans avant d'entrer dans la fonction publique. Il a donné des cours à Ryerson, au Collège Seneca et à l'Université de Toronto. Il est aussi un ancien député de l'Assemblée législative de l'Ontario.

Elizabeth Brown

Elizabeth Brown détient un diplôme avec spécialisation en administration des affaires du Collège Humber. M^me^ Brown a été propriétaire d'une petite entreprise pendant un certain nombre d'années avant d'être élue d'abord au conseil municipal de la ville d'Etobicoke pour deux mandats en 1991, puis au conseil de la ville de Toronto en 1998. Depuis plus de 30 ans, M^me^ Brown aide la collectivité en participant à de nombreuses activités bénévoles, notamment pour promouvoir les bibliothèques, domaine où elle a été administratrice pendant 12 ans, dont quatre ans comme présidente du conseil de la bibliothèque d'Etobicoke.

Richard Cantin

Tout au cours de sa carrière de 19 ans à la Société canadienne des postes, Richard Cantin a occupé des postes de responsabilité de plus en plus importants. Il a été nommé conseiller du conseil scolaire catholique de Carleton en janvier 1985. En novembre 1985, il a été élu aux conseils régionaux de Gloucester et d'Ottawa-Carleton. Au moment où il s'est retiré de la politique municipale en décembre 2000, il avait été président du comité régional de la santé et des transports ainsi que des comités de liaison avec l'unité d'enseignement en santé publique et d'examen des soins à domicile. Il a été membre entre autres du comité de gestion de l'Administration du tourisme d'Ottawa, de la commission de services policiers de Gloucester et de la société de logement sans but lucratif de Gloucester. L'Association of Local Official Health Authorities a été restructurée pendant qu'il y était membre du comité de gestion et président.

M. Cantin a été président fondateur de la section Gloucester-Cumberland de la Fondation des maladies du cœur et chef actif et commissaire adjoint de l'Association des Scouts du Canada, et a aidé de nombreux organismes locaux. Il a récemment contribué à la création de la chambre de commerce de Tweed, et occupé le poste de secrétaire-trésorier et de représentant au conseil du tourisme de Quinte. Le club Richelieu International a reconnu ses nombreuses années au service de la communauté en lui décernant la médaille du Cercle Horace Viau.

Diplômé du Brookfield High School d'Ottawa, il a suivi des études de premier cycle universitaire en sciences sociales et en droit du travail à l'Université Carleton et à l'Université d'Ottawa.

Stanley Chapman

Stanley Chapman, qui a fait ses études en Écosse, a occupé plusieurs postes dans diverses administrations municipales et provinciales. Avant sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario, M. Chapman a siégé pendant sept ans comme arbitre au Tribunal d'appel des accidents du travail.

Robert Côté

Robert Côté est diplômé de l'Université de Montréal (B.Sc.A. en génie chimique, 1962) et de la Osgoode Hall Law School (LL.B., 1990). Il a travaillé pendant plus de 25 ans dans les secteurs chimique, pétrochimique et de l'énergie. Il a été reçu au Barreau du Haut-Canada en 1992 et exerce dans un cabinet privé dans la région d'Ottawa, principalement dans les domaines du droit de l'immigration et du travail.

Susan Ellacott

Susan Ellacott demeure dans la région d'Ottawa, où elle a occupé des postes dans les ministères du Commerce international, de la Consommation et des Affaires commerciales, des Ressources naturelles, ainsi qu'au Cabinet du Premier ministre. Elle a également suivi avec succès le cours de leadership pour les cadres de direction au Centre canadien de gestion et a reçu la médaille Canada 125 pour sa contribution à la collectivité, ainsi que la médaille pour services distingués de la fonction publique fédérale pour son appui à la communauté scientifique et technologique. Finissante du Brookfield High School, M^{me} Ellacott a obtenu un diplôme en administration des affaires du Collège Algonquin.

Nancy Fahlgren

Nancy Fahlgren fait profiter le Tribunal du logement de l'Ontario de plus de dix ans d'expérience dans l'administration des lois régissant la location immobilière. Sa carrière l'a amenée à assumer les rôles d'agente principale des loyers intérimaire dans le cadre des Programmes de contrôle des loyers, d'arbitre chargé de trancher les différends relevant de lois antérieures en matière de location immobilière et enfin de médiatrice dans des différends entre locateurs et locataires. M^{me} Fahlgren a fait des études en sciences et en langues à l'Université de Nipissing et à l'Université de Toronto.

Richard Feldman

Richard Feldman, titulaire d'un baccalauréat ès arts, d'un baccalauréat en droit et d'un baccalauréat en éducation, s'est vu conférer de nombreux honneurs durant ses études, notamment le prix Arnold Balins de l'Université de Toronto, qui lui a été remis en raison de son niveau scolaire, de son souci d'autrui, de sa persévérance et de ses qualités de chef. À titre d'avocat, il a représenté des propriétaires et des locataires ayant des différends liés à la location commerciale et résidentielle, de même que des demandes de révision des loyers. M. Feldman possède de l'expérience des domaines du droit administratif, du contentieux des affaires civiles et des transactions immobilières résidentielles.

Harry Fine

Harry Fine a obtenu un diplôme de l'Université de Toronto (B.A. avec spécialisation) en 1977. Après ses études, il a travaillé à temps plein pour l'entreprise familiale, transformant cette dernière en l'une des plus grandes entreprises de divertissement familial de l'Ontario, et l'une des entreprises de quilles les plus prospères de l'Amérique du Nord. À titre de président de Bowlerama, M. Fine a aidé à recueillir des fonds pour de nombreux organismes de bienfaisance locaux et provinciaux, notamment les Grands Frères, le Valley Club of Ontario et Jeunesse J'écoute. Durant ses 16 années de service, il a exercé la présidence des comités législatif, constitutionnel et de l'expansion des entreprises pour l'association professionnelle de son industrie. M. Fine a été nommé au Tribunal du logement de l'Ontario en 2001. Il est également membre de la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs et du Conseil des tribunaux administratifs canadiens. En août 2002, M. Fine a été nommé par le ministre de la Justice, l'honorable Martin Cauchon, au comité de Toronto du Comité consultatif sur les nominations à la magistrature fédérale. Pendant ses heures de loisir, il travaille bénévolement pour l'Ontario Disabled Sailors Association.

Robert Gleeson

Avant de venir au Tribunal, Robert Gleeson a été administrateur de la Cour des infractions provinciales et des poursuites pour la ville de Kawartha Lakes et le comté de Haliburton. Il a acquis l'expérience des tribunaux civils et criminels municipaux, provinciaux et fédéraux. M. Gleeson, qui est bilingue, est un ancien inspecteur de police et commandant des opérations policières dans la région de Montréal. Après avoir pris une retraite anticipée, il est venu vivre en

Ontario où il a occupé le poste de chef de l'application de la loi pour la cité de Vanier et il a été procureur en matière d'infractions provinciales et d'exécution de règlements pendant sept ans. Après son départ de la cité de Vanier, il a été engagé par contrat au ministère du Procureur général et affecté à la Cour supérieure de justice de l'Ontario. Il a été vice-président (2002) de la Municipal Court Managers Association of Ontario et directeur des gestionnaires de la Cour du district judiciaire du Centre-Est et membre de l'Association des administrateurs judiciaires du Canada et de la Prosecutors' Association of Ontario. Il est titulaire de nombreux diplômes spécialisés, notamment de diplômes dans le domaine de l'application de la loi, ainsi que d'attestations d'académies de police au Québec et en Ontario. Il est récipiendaire de la Médaille du Gouverneur général du Canada et du Certificat pour service méritoire dans le domaine de l'application de la loi au Canada. Il a aussi reçu le prix pour rendement exceptionnel décerné par le Procureur général de l'Ontario. Il participe activement à des organismes de services communautaires comme Centraide et il a été président d'un Club optimiste. Fervent plaisancier, M. Gleeson est aussi membre des Escadrilles canadiennes de plaisance.

John Goodchild

John Goodchild a obtenu un LL.B. de l'Université Queen's en 1977 et a été admis au Barreau du Haut-Canada en 1979. Il a travaillé dans le secteur privé à Ottawa et à Kingston jusqu'en 1993, et ensuite pour le Commissaire à l'information et à la protection de la vie privée/Ontario, de 1993 à 1996. Il a également exercé le droit à titre privé pendant deux ans aux États-Unis et travaillé pour le Commissaire à l'accès à l'information du Canada, avant d'être nommé au Tribunal du logement de l'Ontario.

Murray Wm. Graham

Murray Wm. Graham est diplômé de l'Université York (B.A. 1970) et de la Osgoode Hall Law School (LL.B. 1973). Inscrit au barreau en 1975, il a exercé le droit à Toronto jusqu'en 1989. De 1990 à 1998, M. Graham a travaillé comme expert-conseil en droit et en administration pour différentes entreprises spécialisées dans le transport, la gestion des déchets de même que dans la recherche et le développement dans le secteur de l'environnement.

David Gregory

David Gregory est diplômé de l'Université de Toronto (B.A. Sc. 1969 et J.S.D 1972). M. Gregory a exercé le droit général de 1974 jusqu'à sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario en 1998. Il a siégé comme juge suppléant à la Cour des petites créances et a participé activement comme bénévole pour le comité de dérogation de sa collectivité, la chambre de commerce régionale et le conseil de développement économique. Il a également été président de l'association locale d'avocates et d'avocats.

Knox Henry

Knox Henry a d'abord été nommé, en 1975, membre à temps partiel de la Commission d'appel en matière de pesticides, laquelle a été jointe à la Commission d'appel de l'environnement en 1978, où il a siégé à temps partiel jusqu'en 1991 avant d'en devenir le vice-président à temps plein. M. Henry est l'un des horticulteurs les plus éminents du Canada. Il a été invité à donner des conférences sur la propagation et la gestion horticole et sur les enjeux environnementaux dans plusieurs collèges et universités. En plus de ces responsabilités, M. Henry a exercé les fonctions de commissaire adjoint aux mines et aux terres de 1995 à 1997, et nommé membre du Tribunal du logement de l'Ontario en 1999.

David Hutcheon

Médiateur expérimenté, David Hutcheon a été vice-président du Tribunal de l'environnement de 1999 à 2002. Avant de devenir arbitre, il a travaillé pendant dix ans au sein du gouvernement provincial et du monde municipal, où il a occupé les fonctions de maire adjoint, de chef du budget et de membre exécutif du conseil municipal de Toronto. M. Hutcheon a été commissaire à la Commission du havre de Toronto et directeur de l'Hôpital Runnymede pour malades chroniques. Il joue depuis longtemps un rôle actif dans sa collectivité et il est présentement membre de la Humber Watershed Alliance. Lauréat en 1998 du prix S. George Rich décerné par l'Institut canadien des urbanistes, il a également reçu la Médaille commémorative du 125e anniversaire de la Confédération du Canada pour son engagement bénévole exceptionnel dans la collectivité. M. Hutcheon détient un diplôme de maîtrise en administration publique de l'Université Western Ontario et un baccalauréat spécialisé en histoire de la Rutgers University, au New Jersey (États-Unis), où il a obtenu la distinction de chercheur Henry Rutgers.

Linda Joss

Lorsque Linda Joss a obtenu son diplôme de l'hôpital Thistletown en 1961, elle commençait sa carrière à une époque où le travail auprès d'enfants en était à ses premiers pas. M^me^ Joss a œuvré pendant dix ans auprès des enfants, notamment en supervisant des programmes destinés aux enfants ayant des troubles affectifs et en travaillant pour la société d'aide à l'enfance. Après quoi elle a travaillé à la section des services communautaires de la communauté urbaine de Toronto à titre de gestionnaire de centres d'hébergement. Au cours de ses 25 ans aux services communautaires, M^me^ Joss a géré et élaboré des programmes dans les quatre grands centres d'hébergement de la communauté urbaine, y compris l'ouverture de deux nouveaux grands établissements. Durant la même période, M^me^ Joss a été membre à long terme et présidente du conseil consultatif des travailleurs sociaux au Collège Centennial et membre du conseil consultatif chargé de la création d'un nouveau cours de gestion à l'intention du personnel des services sociaux au Collège George Brown. L'expérience de M^me^ Joss dans le domaine de l'hébergement d'urgence lui a permis d'acquérir une profonde connaissance des questions liées au logement et des effets des évictions.

Catherine Keleher

Catherine Keleher a commencé à travailler pour le Tribunal en tant que membre à temps partiel en juillet 2000 et est devenue membre à temps plein en février 2001. M^me^ Keleher a été préfète de la ville de Palmerston pendant 13 ans. À ce titre, elle a été membre du conseil du comté de Wellington, dont elle a été élue présidente en 1994. Au palier municipal, M^me^ Keleher a été présidente des comités des travaux publics, de l'administration, des finances et des loisirs, et de la planification et de l'aménagement; au niveau du comté, elle a présidé le comité de l'administration, des finances et du personnel. Elle a également été présidente du comité conjoint des services sociaux de Wellington-Guelph, et coprésidente du comité directeur pour la gestion des déchets de cette même région. Elle a été vice-présidente du conseil d'administration de la bibliothèque du comté de Wellington, membre du conseil des services de police du même comté, et membre du conseil de santé de Wellington-Dufferin-Guelph. Dans le cadre de ses activités au sein de la collectivité, elle a notamment été vice-présidente du conseil d'administration du Palmerston and District Hospital pendant deux ans, et membre de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Maitland et du conseil d'administration des services à la famille et à l'enfance de Guelph et Wellington pendant dix ans.

Edward Lee

Edward Lee, qui a fait ses études à l'Université McGill (B.Sc., B.C.L., LL.B.), a exercé le droit au Québec et en Ontario. Il a également exercé les fonctions d'arbitre à la Direction de l'arbitrage d'Immigration Canada.

Sonia Light

Sonia Light a obtenu un baccalauréat en géographie (systèmes urbains) avec mention de l'Université McGill, en 1980. Elle a obtenu un diplôme de la Osgoode Hall Law School en 1983 et est devenue membre du Barreau du Haut-Canada en 1985. En 1986 et 1987, elle a rempli les fonctions de procureur au bureau du procureur de la cité de Hamilton. En 1988, elle a été avocate à la Direction du bâtiment du ministère du Logement de l'époque. De 1989 à 1998, elle a occupé le poste de procureur pour l'ancienne cité de North York et la nouvelle cité de Toronto.

Janice MacGuigan

Diplômée de l'Institute of Law Clerks of Ontario, Janice MacGuigan a travaillé dans le domaine de l'immobilier pendant 13 ans, après quoi elle a été correspondante de circonscription pendant deux ans. Mme MacGuigan a également participé activement à des activités de bénévolat dans sa collectivité en tant que présidente et vice-présidente de son conseil scolaire local et chef au sein des Guides du Canada, et elle a entrepris plusieurs projets communautaires de collecte de fonds.

Ian MacInnis

Ian MacInnis est titulaire d'un baccalauréat ès arts de l'Université de Waterloo. Il a siégé à la Commission de police du Manitoba, au service correctionnel de l'Alberta, à la Commission ontarienne des libérations conditionnelles, en plus d'avoir été conseiller municipal et maire adjoint de la ville de Kingston. Avant d'être nommé au Tribunal, M. MacInnis a été représentant juridique privé et a représenté des clients à la Cour des petites créances et dans des règlements extrajudiciaires. Il a aussi participé activement à de nombreux comités et conseils d'administration d'organismes communautaires, y compris le comité des recettes de la ville, le comité Kingston Access Bus, le comité d'urbanisme et d'aménagement de Kingston, le comité consultatif sur l'économie communautaire, ainsi que le comité de collecte de fonds pour venir en aide aux orphelins rwandais.

Donald MacVicar

Donald MacVicar a obtenu un baccalauréat en administration des affaires de l'Université Acadia, à Wolfville, Nouvelle-Écosse. Il a poursuivi ses études à l'Université Dalhousie, à Halifax, Nouvelle-Écosse, où il a obtenu un baccalauréat en droit et une maîtrise en administration des affaires. Il est membre du barreau de la Nouvelle-Écosse et de l'Ontario. De 1988 à 1998, M. MacVicar a exercé le droit à titre privé dans la région de Toronto. Depuis juin 1998, il est membre à plein temps du Tribunal, à Toronto.

Steve McCutcheon

Steve McCutcheon est diplômé de l'Université Queen's (B.A. 1979) et de l'Université de Windsor (LL.B. 1985). Il a été admis au Barreau du Haut-Canada en 1987. Il a exercé sa profession d'abord chez Gardiner, Roberts, à Toronto, puis dans différents cabinets de moindre envergure, à Milton (Ontario). Entre ces deux affectations, il a non seulement géré sa propre entreprise d'importation de pièces détachées pour voitures de sport britanniques, mais a travaillé brièvement pour le service de police de la région de Peel.

Donna McGavin

Donna McGavin a été membre de la Commission de révision des loyers de 1987 à 1994. Elle a été nommée vice-présidente de la Commission de révision de l'aide sociale en 1995 et y a siégé jusqu'en 1998. En juin 1999, M^{me} McGavin a été nommée membre du Tribunal du logement de l'Ontario.

Dennis McKaig

Dennis McKaig est diplômé du Collège Humber de Toronto (études en services funèbres, 1980) et de l'Université Western Ontario (baccalauréat en sciences, 1988). M. McKaig a travaillé dans les services funèbres dans le sud-ouest de l'Ontario pendant la majeure partie des années 80. Il travaille au ministère de la Santé (Services de santé d'urgence) dans le domaine des communications depuis 1989, et a également travaillé à temps partiel comme ambulancier paramédical. M. McKaig a déjà rempli les fonctions de membre du conseil et de président de comités de Craigwood Youth Services, un organisme de santé mentale pour enfants et de services aux jeunes contrevenants. Il est aussi président de la London Canine Association, Inc., le plus ancien club canin du Canada.

Brian McKee

Brian McKee a obtenu un diplôme avec majeure en gestion de l'école de gestion du Collège Algonquin en 1972. Il a occupé des postes clés de direction dans le secteur privé au cours des vingt-cinq dernières années. Il a également été conseiller en gestion auprès de plusieurs grandes sociétés et entreprises privées de 1989 à 2002. M. McKee est membre du conseil d'administration du Centre des congrès d'Ottawa.

Alan Mervin

Alan Mervin a obtenu un baccalauréat ès arts en sociologie de l'Université York en 1971 et un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'Université de Windsor en 1974. M. Mervin est entré au Régime d'aide juridique de l'Ontario, maintenant appelé Aide juridique Ontario, où il a travaillé comme avocat dans diverses fonctions. Il a quitté l'Aide juridique en 1980 afin d'exercer de façon privée en se concentrant sur les causes criminelles. Il fait depuis des années du bénévolat communautaire dans le cadre duquel il a entrepris divers projets.

Beatrice Metzler

Beatrice Metzler a reçu un diplôme spécialisé en éducation de l'Université Lakehead. Elle a ensuite obtenu une reconnaissance professionnelle en gestion d'associations. M^me^ Metzler a été directrice générale de la chambre de commerce de Thunder Bay, puis directrice exécutive de l'organisation de formation industrielle de la région de Thunder Bay. Après sa carrière en gestion d'associations, elle a fondé sa propre entreprise de gestion de projets. Elle a été membre actif de plusieurs conseils d'administration d'entreprises, professionnels et communautaires, tant à l'échelle locale que provinciale. Elle est conseillère au conseil scolaire de district de Lakehead, où elle occupe le poste de présidente du comité de la vérification, du budget et des politiques.

Christina Budweth Mingay

Christina Budweth Mingay a obtenu un baccalauréat ès arts de l'Université McMaster et un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'Université Queen's. M^me^ Budweth Mingay a travaillé dans un cabinet privé jusqu'en 1991, où elle était spécialisée en contentieux des affaires civiles. De 1991 à 2001, elle a exercé le droit au sein du Barreau du Haut-Canada. Elle travaille depuis plusieurs années comme bénévole au sein de sa collectivité et elle a entrepris diverses collectes de fonds et autres projets.

Brian Nicholson

Brian Nicholson est entré au Tribunal après une carrière de 15 ans dans la fonction publique à titre de conseiller régional auprès de la cité d'Oshawa et de la municipalité régionale de Durham. Dans le cadre de ses fonctions de conseiller, M. Nicholson a été président ou membre de nombreux comités et d'organismes connexes. Il a acquis l'expérience de la gestion des aspects les plus divers des activités du secteur public. Récemment, en tant que propriétaire et expert-conseil principal d'une société d'experts-conseils, M. Nicholson a participé à tous les aspects de l'élaboration de politiques et des relations gouvernementales. Il a été invité par le collège Durham à donner des conférences sur le journalisme et les relations gouvernementales. Avant d'être élu conseiller, M. Nicholson a occupé pendant cinq ans le poste d'agent des services correctionnels au ministère des Services correctionnels de l'Ontario.

Brian Rodenhurst

Brian Rodenhurst est titulaire d'un baccalauréat spécialisé de l'Université de Guelph et d'un baccalauréat en droit de l'Université de Windsor. Il a exercé en cabinet privé pendant 20 ans. M. Rodenhurst est ancien maire et président des services de police d'Ingersoll. Il a également siégé au conseil du comté d'Oxford, dont il était vice-président de l'administration et des finances.

Pina Sauro

Pina Sauro est diplômée en travail social et en psychologie humaine de l'Université Ryerson, à Toronto. M^me^ Sauro a travaillé pendant 17 ans dans l'administration municipale à London. Elle y a occupé divers postes, notamment dans les domaines de l'élaboration des politiques et des programmes, de la formation, des communications, du développement organisationnel, de l'aide financière et de l'affectation de fonds. M^me^ Sauro a surtout travaillé dans le domaine des services communautaires et sociaux destinés aux enfants, aux jeunes, aux familles et aux personnes âgées, y compris l'aide sociale, les loisirs et les soins à long terme. Dans le cadre de ses fonctions liées à l'affectation de fonds provinciaux et municipaux, M^me^ Sauro a eu l'occasion de collaborer avec de nombreux organismes communautaires afin de répondre aux besoins de la collectivité dans des domaines tels que les soins aux enfants, les sans-abri, la santé mentale, la diversité et les services aux jeunes de la rue.

Guy Savoie

Guy Savoie a occupé de nombreux postes de cadres dans les secteurs des finances et des affaires au cours des 17 dernières années. Depuis 1990, il est également professeur au Collège Seneca où il enseigne divers sujets liés au domaine des affaires dans le cadre des programmes d'affaires et de commercialisation au premier cycle et au cycle d'études supérieures.

Sherry Senis

Sherry Senis a douze ans d'expérience dans la gestion des aspects les plus divers des activités d'une entreprise. À titre de courtier en immobilier et de propriétaire de sa propre agence, elle s'est occupée de la structure de son entreprise, de la planification ainsi que de la gestion du passif et des ressources humaines. Titulaire d'un diplôme en administration des affaires, en financement des prêts hypothécaires, en droit immobilier et en évaluation foncière, elle a obtenu en 1995 l'agrément officiel comme évaluatrice de la valeur marchande des biens fonciers. Récemment, en sa qualité de conseillère municipale, M^{me} Senis a été membre ou présidente de plusieurs comités; directrice du conseil local de développement social; vice-présidente du comité de liaison de Pickering Hydro; membre d'un comité d'évaluation du rendement et du personnel. Depuis la création du Tribunal, M^{me} Senis a été nommée chef d'équipe des arbitres chargés d'examiner les recommandations issues de l'examen opérationnel, et elle est membre du comité de gestion du rendement et du comité de l'examen du volume de travail.

Catherine Skinner

Catherine Skinner est diplômée de la faculté de droit de l'Université de Toronto et de l'Université de Winnipeg, qui lui a décerné un baccalauréat spécialisé en littérature française et en humanités. Elle est membre du barreau de la Colombie-Britannique et du Barreau du Haut-Canada. Avant de faire partie du Tribunal du logement de l'Ontario, elle a travaillé comme conseillère juridique auprès de la Commission de révision de l'évaluation foncière de l'Ontario.

Peter Spadzinski

Peter Spadzinski a œuvré dans le domaine de l'éducation pendant plus de trente ans à titre d'enseignant, de conseiller et d'administrateur, tant au niveau primaire que secondaire. Diplômé de l'Université Laurentienne et de l'Université de Waterloo (histoire, politique, français), il a

siégé au conseil municipal pendant quinze ans, dont douze en tant que préfet. Au cours de cette période, il a également été membre du conseil d'aménagement de Parry Sound et de la région, qu'il a présidé pendant trois ans. Il a aussi travaillé bénévolement pour divers organismes communautaires.

Cynthia Summers

Cynthia Summers est diplômée de l'Université McMaster (BA, sciences politiques 1988, M.S.S, politiques de bien-être social, 1995). Ayant travaillé avec une clientèle très variée, elle possède une vaste expérience dans le domaine des services sociaux. Elle a travaillé avec des bénéficiaires de l'aide sociale et des enfants et adultes ayant des handicaps mentaux et physiques. Elle a également représenté le ministère des Services sociaux et communautaires à titre d'agente de présentation des cas devant la Commission de révision de l'aide sociale. Récemment, elle a été professeure à l'école des services communautaires du Collège Sheridan.

Julius Suraski

Julius Suraski est un courtier d'assurance qui possède une vaste expérience en comptabilité, gestion des réclamations et règlement des différends. M. Suraski est diplômé de l'Université de Toronto (B.Com. 1972), de l'Institut canadien des comptables agréés (1974) et de l'Université York, où il a obtenu un certificat en règlement des différends (1998). Il est membre de l'Arbitration and Mediation Institute of Ontario. M. Suraski est cofondateur du Collision Industry Standards Council of Ontario et il est porte-parole de l'industrie, afin de promouvoir la protection des consommateurs par la mise en place de normes de sécurité relatives aux réparations automobiles et d'un code de pratiques commerciales. Il a publié plusieurs ouvrages, notamment *Audit Programs for Colleges and Universities* (1984) et *The Decline of the Auto Repair Industry in Ontario* (1997). Il collabore régulièrement à diverses publications professionnelles du monde de l'assurance. M. Suraski participe activement à des activités communautaires et a consacré plus de 4000 heures de bénévolat au Baycrest Centre for Geriatric Care à Toronto.

George Taylor

George Taylor est diplômé de l'Université McMaster et de la Osgoode Hall Law School. Il exerce le droit général à Barrie depuis 1968. M. Taylor a été juge suppléant à la Cour des petites créances et membre de l'Assemblée législative de l'Ontario de 1977 à 1985. Il a également les qualifications professionnelles requises pour agir à titre d'arbitre et de médiateur. M. Taylor est engagé depuis de nombreuses années dans le travail communautaire et participe aux activités d'un grand nombre d'organisations professionnelles.

Gerald Taylor

Gerald Taylor possède une vaste expérience en matière d'administration, ayant travaillé pendant de nombreuses années dans les secteurs des banques, de l'automobile et des technologies de l'information. Au cours de sa carrière, M. Taylor a occupé d'importants postes de responsabilité et de prise de décision. Il a aussi consacré beaucoup de temps à des activités communautaires, notamment au sein d'organismes comme Junior Achievement, Centraide, des chambres de commerce locales, l'Ontario Chamber of Commerce et le Durham Enterprise Centre for Small Business.

Diane Tinker

Diane L. Tinker a fréquenté l'Université McMaster (B.A.) et l'Université Queen's de Kingston (LL.B.). Admise au barreau en 1981, elle a d'abord exercé en cabinet privé pendant deux ans, avant de travailler comme avocate interne d'une entreprise pendant quatorze ans. M^{me} Tinker est depuis six ans juge suppléante à la Cour des petites créances à Kitchener et à Cambridge.

Christopher Trueman

Christopher Trueman joue un rôle très actif aussi bien dans le secteur public que privé. En 1994, M. Trueman a été élu conseiller scolaire au conseil de l'éducation du comté de Haliburton. M. Trueman a travaillé pendant de nombreuses années dans le secteur privé comme propriétaire d'une entreprise de location de matériel. En 2001, après avoir terminé des études à l'Université de Waterloo et à la Osgoode Hall Law School, il a établi un cabinet privé dans le domaine du règlement extrajudiciaire des différends. Il est un ancien membre de l'ADR Institute of Ontario et de l'Association for Conflict Resolution de Washington, D.C. M.Trueman continue de participer, à titre de conseiller et de bénévole, à de nombreux organismes communautaires du comté de Haliburton.

Michael van Dusen

Michael van Dusen est diplômé de l'Université d'Ottawa (B. A. *cum laude*, 1982), LL.B. 1986). Il a exercé au sein du cabinet Goldberg, Shinder, Gardner & Kronick jusqu'en 1997 lorsqu'il s'est joint à l'étude de MM. Burke-Robertson. Il continue d'exercer activement et se consacre particulièrement aux litiges commerciaux et d'assurance. M. van Dusen s'occupe de plusieurs œuvres de bienfaisance locales et continue de consacrer la plus grande partie de ses loisirs à des collectes de fonds communautaires. Il a été nommé membre à temps partiel du Tribunal du logement de l'Ontario le 1er février 2001 et affecté au Bureau régional de l'Est.

Andreas von Cramon

Andreas von Cramon est diplômé de la Osgoode Hall Law School. Entre son inscription au Barreau du Haut-Canada en 1991 et sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario, M. von Cramon a exercé le droit à Brockville. Il est un ancien membre de la Commission du consentement et de la capacité de l'Ontario.

Rosa Votta

Rosa Votta a travaillé dans divers ministères du gouvernement provincial, y compris ceux de la Santé, des Affaires civiques, de la Culture (Tourisme) et des Loisirs, ainsi que dans plusieurs directions du ministère du Travail, notamment la Direction du soutien à la santé et à la sécurité au travail et, plus récemment, la Direction des normes d'emploi, où elle était chargée, en tant qu'agente des normes d'emploi, de la mise en oeuvre et de l'application de la *Loi sur les normes d'emploi*. Mme Votta a joué un rôle actif dans divers organismes à titre de bénévole et elle a participé à plusieurs activités et projets communautaires de collecte de fonds.

On peut obtenir des exemplaires de la présente publication en français et en anglais auprès de :

Librairie de Publications Ontario
880, rue Bay
Toronto ON M7A 1N8

416 326-5300
1 800 668-9938

ISSN 1492-5966

Available in English : *Ontario Rental Housing Tribunal\Annual Report 2003-2004*

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2005